
ANALISIS TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI RUSUN TERHADAP KUALITAS BANGUNAN RUSUNAWA KERKOV, JEBRES, SURAKARTA

Alyssavania Daniesa WibowoProgram Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
D300200056@student.ums.ac.id**Ronim Azizah**Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
ronimazizah@gmail.com**ABSTRAK**

Surakarta merupakan kota terpadat di Jawa Tengah. Kebutuhan fasilitas permukiman hingga kini masih cukup tinggi. Kepadatan penduduk yang tinggi tak selaras dengan luas wilayahnya yang kecil. Salah satu usaha dalam menyelesaikan permasalahan ini adalah dengan mewujudkan hunian yang bersifat vertikal, yaitu rumah susun sederhana sewa untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MSR). Rusunawa Kerkov merupakan salah satu rusunawa yang terletak di Kota Surakarta dan berlokasi di Kelurahan Purwodiningratan, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta. Rusunawa Kerkov dibangun oleh Pemerintah Kota Surakarta sebagai upaya penyediaan tempat tinggal layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MSR) di Kota Surakarta. Namun, terbatasnya kondisi bangunan rusunawa dalam melayani kebutuhan penghuni berdampak pada tingkat kepuasan penghuninya. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan jenis studi kasus dan bersifat deskriptif. Teknik pengumpulan data primer yang digunakan antara lain, yaitu observasi, wawancara, dokumentasi, dan kuesioner. Tujuan utamanya adalah untuk mengumpulkan data aktual yang berkaitan dengan tingkat kepuasan penghuni rusun terhadap kualitas bangunan Rusunawa Kerkov. Berdasarkan data distribusi frekuensi skor dan besaran nilai persentase, maka dapat dianalisis bahwa 5% penghuni menyatakan tidak puas, 50% penghuni menyatakan cukup puas, 45% penghuni menyatakan puas dengan kualitas bangunan rusun.

KEYWORDS: HUNIAN; RUSUNAWA; KEPUASAN; KUALITAS; BANGUNAN

PENDAHULUAN

Surakarta merupakan kota terpadat di Jawa Tengah. Kepadatan penduduk kota Surakarta lebih tinggi dibanding kota lain di Jawa Tengah. Bersumber pada data Direktorat Jenderal Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Dukcapil) Kementerian Dalam Negeri, Kota Surakarta mempunyai luas wilayah 46,72 km² dan berpenduduk sebesar 578.906 jiwa (Desember 2021). Berdasarkan data tersebut, Kota Surakarta memiliki kepadatan penduduk sebesar 12.391 jiwa per kilometer persegi (Kusnandar, 2022).

Kebutuhan fasilitas permukiman di Kota Surakarta hingga kini masih cukup tinggi. Hal ini disebabkan tingginya kepadatan penduduk yang tak selaras dengan kenyataan bahwa luas wilayah Kota Surakarta yang kecil. Kondisi ini

menyebabkan semakin terbatasnya ketersediaan lahan, meningkatnya harga tanah, serta sebagian besar penduduk berasal dari latar belakang ekonomi rendah, sehingga mengakibatkan padatnya pemukiman di pusat kota, kawasan industri, dan kawasan universitas (Ramadhan & Sunaryo, 2014). Salah satu usaha dalam menyelesaikan permasalahan ini adalah dengan mewujudkan hunian yang bersifat vertikal, yaitu rumah susun sederhana sewa untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MSR) (Dafrimon & Tanzil, 2012).

Rusunawa ialah akronim dari rumah susun sederhana sewa. Rusunawa merupakan gedung bertingkat yang didirikan pemerintah pada kawasan permukiman dan disewakan pada keluarga pra sejahtera dengan

pembayaran sewa bulanan. Rusunawa adalah unit hunian yang ditempati oleh masing-masing keluarga, kepemilikannya bersifat sewa, dan fungsi utamanya sebagai tempat tinggal (Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kulon Progo, 2020).

Rusunawa Kerkov merupakan salah satu rusunawa yang terletak di Kota Surakarta dan berlokasi di Kelurahan Purwodiningratan, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta. Rusunawa Kerkov dibangun oleh Pemerintah Kota Surakarta sebagai upaya penyediaan tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Surakarta.

Namun, terbatasnya kondisi bangunan rusunawa dalam melayani kebutuhan penghuni berdampak pada tingkat kepuasan penghuninya. Penghuni perlu beradaptasi dengan lingkungannya dan hasil adaptasi penghuni berdampak pada kenyamanan lingkungan unit hunian.

TINJAUAN PUSTAKA

Rumah Susun

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi, rumah susun adalah gedung bertingkat yang didirikan di kawasan yang dibagi mendatar ke samping (*horizontal*) dan ke atas (*vertical*) menjadi beberapa ruangan fungsional yang bisa dimiliki dan dipakai dengan terpisah, serta memiliki fungsi sebagai tempat tinggal, dengan fasilitas ruang bersama, sarana prasarana bersama, dan lahan bersama (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/2007, 2007).

Jenis Rumah Susun

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 13 Tahun 2021, ada empat jenis rumah susun yang ada disediakan pemerintah untuk masyarakat yang dibagi berdasarkan penerima manfaat, antara lain: (1) Rumah Susun Umum, yaitu rumah susun yang didirikan sebagai upaya penyediaan rumah tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). (2) Rumah Susun Khusus, yaitu rumah susun yang didirikan sebagai upaya pemenuhan keperluan khusus. (3) Rumah

Susun Negara, yaitu adalah rumah susun milik negara yang difungsikan sebagai hunian yang menunjang pejabat dan pegawai negeri sipil saat menjalankan tugas. (4) Rumah Susun Komersial, yaitu rumah susun yang didirikan guna tujuan memperoleh profit (Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021, 2021).

Klasifikasi Rumah Susun Berdasarkan Status Kepemilikan

Rumah susun dibagi menjadi lima jenis berdasarkan status kepemilikannya, yaitu: (1) Rumah susun yang dijual (Rusunami), (2) Rumah susun yang disewakan (Rusunawa), (3) Rumah susun jual beli, (4) Rumah susun sewa beli, (5) Rumah susun beli kecil (Nimbus9, 2023).

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

Rusunawa ialah akronim dari rumah susun sederhana sewa. Rusunawa merupakan gedung bertingkat yang didirikan pemerintah di kawasan permukiman dan disewakan pada masyarakat berpenghasilan rendah dengan pembayaran sewa bulanan. Rusunawa adalah unit hunian yang ditinggali dengan terpisah, kepemilikannya bersifat sewa, dan fungsi utamanya sebagai tempat tinggal.

Rusunawa didirikan oleh pemerintah daerah yang berkolaborasi dengan Kementerian Perumahan Rakyat dengan memanfaatkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Daerah (APBD). Rusunawa didirikan dengan tujuan menyediakan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang belum mampu memenuhi kebutuhan rumah tinggal mereka sendiri (Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kulon Progo, 2020).

Standar Penyelenggaraan Rumah Susun Sederhana

Standar penyelenggaraan rumah susun diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi, Bab I Ketentuan Umum huruf (I.4), yaitu sebagai berikut:

- Kriteria Umum

Penyelenggaraan Rusuna Bertingkat Tinggi harus memenuhi kriteria umum perencanaan sebagai berikut :

- a. Bangunan Rumah Rusuna Bertingkat Tinggi harus memenuhi persyaratan fungsional, andal, efisien, terjangkau, sederhana namun dapat mendukung peningkatan kualitas lingkungan di sekitarnya dan peningkatan produktivitas kerja.
 - b. Kreativitas desain hendaknya tidak ditekankan kepada kemewahan material, tetapi pada kemampuan mengadakan sublimasi antara fungsi teknik dan fungsi sosial bangunan, dan mampu mencerminkan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya;
 - c. Biaya operasi dan pemeliharaan bangunan gedung sepanjang umurnya diusahakan serendah mungkin;
 - d. Desain bangunan rusuna bertingkat tinggi dibuat sedemikian rupa, sehingga dapat dilaksanakan dalam waktu yang pendek dan dapat dimanfaatkan secepatnya.
 - e. Bangunan rusuna bertingkat tinggi harus diselenggarakan oleh pengembang atau penyedia jasa konstruksi yang memiliki Surat Keterangan Ahli sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- Kriteria Khusus
- a. Rusuna bertingkat tinggi yang direncanakan harus mempertimbangkan identitas setempat pada wujud arsitektur bangunan tersebut;
 - b. Masa bangunan sebaiknya simetri ganda, rasio panjang lebar (L/B) < 3, hindari bentuk denah yang mengakibatkan puntiran pada bangunan;
 - c. Jika terpaksa denah terlalu panjang atau tidak simetris : pasang dilatasi bila dianggap perlu;
 - d. Lantai Dasar dipergunakan untuk fasos, fasek dan fasum, antara lain : Ruang Unit Usaha, Ruang Pengelola, Ruang Bersama, Ruang Penitipan Anak, Ruang Mekanikal-Elektrikal, Prasarana dan Sarana lainnya, antara lain Tempat Penampungan Sampah/Kotoran;
 - e. Lantai satu dan lantai berikutnya diperuntukan sebagai hunian yang 1 (satu) Unit Huniannya terdiri atas : 1 (satu) Ruang Duduk/Keluarga, 2 (dua) Ruang Tidur, 1 (satu) KM/WC, dan Ruang Servis (Dapur dan Cuci) dengan total luas per unit adalah 30 m².
 - f. Luas sirkulasi, utilitas, dan ruang-ruang bersama maksimum 30% dari total luas lantai bangunan;
 - g. Denah unit rusuna bertingkat tinggi harus fungsional, efisien dengan sedapat mungkin tidak menggunakan balok anak, dan memenuhi persyaratan penghawaan dan pencahayaan;
 - h. Struktur utama bangunan termasuk komponen penahan gempa (dinding geser atau rangka perimetral) harus kokoh, stabil, dan efisien terhadap beban gempa;
 - i. Setiap 3 (tiga) lantai bangunan rusuna bertingkat tinggi harus disediakan ruang bersama yang dapat berfungsi sebagai fasilitas bersosialisasi antar penghuni.
 - j. Sistem konstruksi rusuna bertingkat tinggi harus lebih baik, dari segi kualitas, kecepatan dan ekonomis (seperti sistem formwork dan sistem pracetak) dibanding sistem konvensional;
 - k. Dinding luar rusuna bertingkat tinggi menggunakan beton pracetak sedangkan dinding pembatas antar unit/sarusun menggunakan beton ringan, sehingga beban struktur dapat lebih ringan dan menghemat biaya pembangunan.
 - l. Lebar dan tinggi anak tangga harus diperhitungkan untuk memenuhi keselamatan dan kenyamanan, dengan lebar tangga minimal 110 cm;
 - m. Railling/pegangan rambat balkon dan selasar harus mempertimbangkan faktor privasi dan keselamatan dengan memperhatikan estetika sehingga tidak menimbulkan kesan masif/kaku, dilengkapi dengan balustrade dan railing;
 - n. Penutup lantai tangga dan selasar menggunakan keramik, sedangkan penutup lantai unit hunian menggunakan plester dan acian tanpa keramik kecuali KM/WC;
 - o. Penutup dinding KM/WC menggunakan pasangan keramik dengan tinggi maksimum adalah 1.80 meter dari level lantai.
 - p. Penutup meja dapur dan dinding meja dapur menggunakan keramik. Tinggi maksimum pasangan keramik dinding

meja dapur adalah 0.60 meter dari level meja dapur;

- q. Elevasi KM/WC dinaikkan terhadap elevasi ruang unit hunian, hal ini berkaitan dengan mekanikal-elektrikal untuk menghindari sparing air bekas dan kotor menembus pelat lantai;
- r. Material kusen pintu dan jendela menggunakan bahan alluminium ukuran 3x7 cm, kusen harus tahan bocor dan diperhitungkan agar tahan terhadap tekanan angin. Pemasangan kusen mengacu pada sisi dinding luar, khusus untuk kusen yang terkena langsung air hujan harus ditambahkan detail mengenai penggunaan sealant;
- s. Plafond memanfaatkan struktur pelat lantai tanpa penutup (exposed);
- t. Seluruh instalasi utilitas harus melalui shaft, perencanaan shaft harus memperhitungkan estetika dan kemudahan perawatan;
- u. Ruang-ruang mekanikal dan elektrikal harus dirancang secara terintegrasi dan efisien, dengan sistem yang dibuat seefektif mungkin (misalnya : sistem plumbing dibuat dengan sistem positive suction untuk menjamin efektivitas sistem).
- v. Penggunaan lif direncanakan untuk lantai 6 keatas, bila diperlukan dapat digunakan sistem pemberhentian lif di lantai genap/ganjil.

Penelitian Terkait

Dalam proses pelaksanaan penelitian ini, peneliti terinspirasi dan merujuk pada penelitian lain yang ada korelasinya dengan latar belakang dalam penelitian ini. Terdapat penelitian lain yang terkorelasi dengan penelitian ini dengan objek yang diteliti adalah Rusun Dupak dan Rusun Sombo (Prasojo & Frida, 2014), dan diperoleh hasil penelitian sebagai berikut:

1. Tingkat kualitas bangunannya rata-rata sebesar 45% dengan faktor tertinggi tentang penggunaan fungsi ruang yang tidak tepat (52%) dan faktor terendah tentang luas kamar mandi (41%).
2. Tingkat kepuasan penghuninya rata-rata sebesar 47% dengan faktor tertinggi tentang kenyamanan (52%) dan faktor

terendah tentang organisasi ruang sesuai fungsi bangunan (40%).

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif karena objek yang diteliti merupakan suatu pembahasan yang dapat terus berubah dan berkembang sebagai respon terhadap kondisi sosial.

Metode kualitatif yang digunakan berjenis studi kasus yang bersifat deskriptif. Metode kualitatif dipilih karena sumber data penelitian diperoleh langsung dari masyarakat. Tujuan utamanya adalah untuk mengumpulkan data aktual yang berkaitan dengan tingkat kepuasan penghuni rusun terhadap kualitas bangunan Rusunawa Kerkov.

Lokasi dan Waktu Penelitian



Gambar 1. Lokasi Rusunawa Kerkov
(Sumber: Google Earth, 2023)

Lokasi objek yang diteliti berada di Rusunawa Kerkov yang beralamat di Purwodiningratan, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta. Bangunan dan lahan Rusunawa Kerkov dianggap menarik sehingga tempat ini dipilih sebagai objek penelitian.

Pelaksanaan penelitian ini dilakukan saat semester ganjil tahun ajaran 2023/2024 dengan waktu pengambilan data kurang lebih selama empat hari, yang berlangsung pada tanggal 17-20 Oktober 2023.

Sumber Data

Sumber data primer secara langsung didapat dari responden, yaitu dengan kegiatan wawancara, observasi, dan kuesioner.

Sumber data sekunder berasal dari data arsip UPT Rumah Sewa DISPERUM KPP Kota Surakarta, serta dokumentasi pribadi.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data primer yang dipergunakan antara lain, yaitu observasi, wawancara, dokumentasi, dan kuesioner.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data menerapkan metode pendekatan kualitatif yang dikutip dari Miles dan Huberman (1992:16), yaitu: (1) reduksi data, (2) penyajian data, (3) penarikan kesimpulan.

Validitas Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan validitas data dengan metode triangulasi data. Metode yang dipergunakan adalah triangulasi sumber, yaitu pemeriksaan validitas data dengan cara mengkaji data yang diperoleh dari berbagai sumber data seperti wawancara, arsip, dan dokumen lainnya (Pradistya, 2021)

HASIL PENELITIAN

Profil Responden

Profil responden pada penelitian ini akan dipaparkan sebagai berikut:

Tabel 1. Jenis Kelamin Responden

Jenis Kelamin	Orang	Persentase
Laki-laki	14	40%
Perempuan	21	60%
	35	100%

Dari tabel 1 di atas menunjukkan bahwa penghuni rusun didominasi oleh masyarakat berjenis kelamin perempuan.

Tabel 2. Usia Responden

Usia	Orang	Persentase
<20 tahun	-	0%
20-29 tahun	4	11%
30-39 tahun	3	9%
40-49 tahun	13	37%
>50 tahun	15	43%
	35	100%

Dari tabel 2 di atas menunjukkan bahwa penghuni rusun didominasi oleh masyarakat berusia 50 tahun keatas.

Tabel 3. Tingkat Pendidikan Responden

Tingkat Pendidikan	Orang	Persentase
Tidak sekolah	2	6%
SD	7	20%
SMP	6	17%
SMA	18	51%
Perguruan tingkat	2	6%
	35	100%

Dari tabel 3 di atas menunjukkan bahwa penghuni rusun didominasi oleh masyarakat dengan tingkat pendidikan terakhir SMA.

Tabel 4. Pekerjaan Responden

Pekerjaan	Orang	Persentase
Tidak sekolah	2	6%
SD	7	20%
SMP	6	17%
SMA	18	51%
Perguruan tinggi	2	6%
	35	100%

Dari tabel 4 di atas menunjukkan bahwa penghuni rusun didominasi oleh masyarakat dengan pekerjaan sebagai karyawan swasta.

Tabel 5. Tingkat Pendapatan Responden

Tingkat Pendapatan	Orang	Persentase
<Rp 1.500.000	21	60%
Rp1.500.000-2.500.000	13	37%
Rp2.500.000-3.500.000	-	0%
>Rp 3.500.000	1	3%
	35	100%

Dari tabel 5 di atas menunjukkan bahwa penghuni rusun didominasi oleh masyarakat berpendapatan kurang dari Rp 1.500.000.

Data Variabel

Tabel Data Distribusi Frekuensi Skor Tingkat Kepuasan Penghuni Rusun terhadap Kualitas Bangunan Rusunawa Kerkov

No.	Indikator	Frekuensi Skor				
		1	2	3	4	5
1.	Keberadaan ruang tamu dalam unit hunian dan dapat digunakan dengan baik sesuai dengan fungsinya	-	3	9	21	2
2.	Keberadaan ruang tidur dalam unit hunian dan dapat digunakan dengan baik sesuai dengan fungsinya	-	-	6	25	4
3.	Keberadaan ruang jemur di setiap lantai rusun yang cukup luas dan terkena sinar matahari	-	6	12	16	1
4.	Kondisi material dinding di dalam unit hunian masih layak	2	6	13	11	3
5.	Kondisi lantai di dalam unit hunian masih layak	-	1	9	18	7
6.	Kondisi dan tinggi plafon di dalam unit hunian	-	2	15	14	4
7.	Kamar mandi dalam unit hunian cukup luas dan kondisinya masih layak	-	3	14	13	5
8.	Kondisi kusen pintu dan jendela masih layak	-	8	15	9	3
9.	Udara dapat bersirkulasi masuk dan keluar ruangan melalui ventilasi pada unit hunian, dan sudah cukup nyaman (tidak pengap dan tidak gerah)	1	1	17	13	3
10.	Cahaya matahari dapat masuk ke dalam ruangan melalui bukaan kaca yang ada pada unit hunian, dan sudah sesuai keinginan penghuni (tidak terlalu panas atau silau)	1	-	17	13	4
11.	Kondisi koridor/lorong sudah cukup lebar	-	2	15	14	4
12.	Lebar anak tangga sudah sesuai dengan standar (minimal 120cm)	-	-	12	16	7
13.	Tinggi anak tangga sudah cukup (tidak membuat kaki pegal saat menaiki anak tangga) dengan batas tinggi maksimal 20 cm	-	1	14	15	5
14.	Tinggi railing (pagar tangga) sudah cukup aman (minimal 90 cm)	-	-	15	14	6
15.	Tinggi pagar balkon di depan unit hunian sudah cukup aman (minimal 90 cm)	-	-	14	14	7

16.	Ketersediaan air bersih dan sanitasi air kotor sudah layak dan memadai	-	5	13	13	4
17.	Fasilitas ruang terbuka bersama, seperti ruang duduk untuk berkumpul di setiap lantai, ruang aula untuk perkumpulan RT, taman bermain anak, dan lapangan olahraga	-	2	18	10	5
18.	Ketersediaan fasilitas ruang terbuka hijau (taman, pepohonan) minimal 20%	-	2	19	9	5
19.	Keberadaan fasilitas berupa ruangan untuk menunjang kegiatan ibadah pada rusun	-	15	8	7	5
20.	Keberadaan area parkir yang cukup luas untuk menampung seluruh kendaraan roda dua warga	-	3	11	14	7

(Sumber: Analisis Pribadi, 2023)

Keterangan Skor:

- 1 = Sangat Tidak Puas
- 2 = Tidak Puas
- 3 = Cukup Puas
- 4 = Puas
- 5 = Sangat Puas

Setelah dilakukan akumulasi data distribusi frekuensi skor tingkat kepuasan penghuni rusun terhadap kualitas bangunan Rusunawa Kerkov, maka dilakukan analisis tingkat kepuasan penghuni rusun terhadap kualitas bangunan Rusunawa Kerkov dengan mengubah angka frekuensi skor menjadi angka persentase. Tujuan dilakukannya analisis adalah untuk mengidentifikasi data berdasarkan besaran angka persentasenya.

Tabel Persentase Distribusi Frekuensi Skor Tingkat Kepuasan Penghuni Rusun terhadap Kualitas Bangunan Rusunawa Kerkov

No.	Indikator	Persentase Frekuensi Skor					Jml
		1	2	3	4	5	
1.	Keberadaan ruang tamu dalam unit hunian dan dapat digunakan dengan baik sesuai dengan fungsinya	0%	9%	26%	60%	6%	100%
2.	Keberadaan ruang tidur dalam unit hunian dan dapat digunakan dengan baik sesuai dengan fungsinya	0%	0%	17%	71%	11%	100%
3.	Keberadaan ruang jemur di setiap lantai rusun yang cukup luas dan terkena sinar matahari	0%	17%	34%	46%	3%	100%
4.	Kondisi material dinding di dalam unit hunian masih layak	6%	17%	37%	31%	9%	100%
5.	Kondisi lantai di dalam unit hunian masih layak	0%	3%	26%	51%	20%	100%
6.	Kondisi dan tinggi plafon di dalam unit hunian	0%	6%	43%	40%	11%	100%
7.	Kamar mandi dalam unit hunian cukup luas dan kondisinya masih layak	0%	9%	40%	37%	14%	100%
8.	Kondisi kusen pintu dan jendela masih layak	0%	23%	43%	26%	9%	100%
9.	Udara dapat bersirkulasi masuk dan keluar ruangan melalui ventilasi pada unit hunian, dan sudah cukup nyaman (tidak pengap dan tidak gerah)	3%	3%	49%	37%	9%	100%

10.	Cahaya matahari dapat masuk ke dalam ruangan melalui bukaan kaca yang ada pada unit hunian, dan sudah sesuai keinginan penghuni (tidak terlalu panas atau silau)	3%	0%	49%	37%	11%	100%
11.	Kondisi koridor/lorong sudah cukup lebar	0%	6%	43%	40%	11%	100%
12.	Lebar anak tangga sudah sesuai dengan standar (minimal 120cm)	0%	0%	34%	46%	20%	100%
13.	Tinggi anak tangga sudah cukup (tidak membuat kaki pegal saat menaiki anak tangga) dengan batas tinggi maksimal 20 cm	0%	3%	40%	43%	14%	100%
14.	Tinggi railing (pagar tangga) sudah cukup aman (minimal 90 cm)	0%	0%	43%	40%	17%	100%
15.	Tinggi pagar balkon di depan unit hunian sudah cukup aman (minimal 90 cm)	0%	0%	40%	40%	20%	100%
16.	Ketersediaan air bersih dan sanitasi air kotor sudah layak dan memadai	0%	14%	37%	37%	11%	100%
17.	Fasilitas ruang terbuka bersama, seperti ruang duduk untuk berkumpul di setiap lantai, ruang aula untuk perkumpulan RT, taman bermain anak, dan lapangan olahraga	0%	6%	51%	29%	14%	100%
18.	Ketersediaan fasilitas ruang terbuka hijau (taman, pepohonan) minimal 20%	0%	6%	54%	26%	14%	100%
19.	Keberadaan fasilitas berupa ruangan untuk menunjang kegiatan ibadah pada rusun	0%	43%	23%	20%	14%	100%
20.	Keberadaan area parkir yang cukup luas untuk menampung seluruh kendaraan roda dua warga	0%	9%	31%	40%	20%	100%

(Sumber: Analisis Pribadi, 2023)

Keterangan Skor:

- 1 = Sangat Tidak Puas
- 2 = Tidak Puas
- 3 = Cukup Puas
- 4 = Puas
- 5 = Sangat Puas

Analisis Pembahasan

Berdasarkan akumulasi distribusi frekuensi skor dan besaran nilai persentase, maka dapat dilakukan analisis sebagai berikut:

1. Dari 20 indikator pernyataan mengenai kualitas bangunan rusun, ada sembilan indikator dengan persentase sebanyak 45%, yang rata-rata penghuni menyatakan puas dengan kualitas bangunan rusun. Sembilan indikator tersebut adalah sebagai berikut: (1) Keberadaan ruang tamu dalam unit hunian, (2) Keberadaan ruang tidur dalam unit hunian, (3) Keberadaan ruang jemur di setiap lantai rusun yang cukup luas dan terkena sinar matahari, (4) Kondisi lantai di dalam unit hunian, (5) Lebar anak tangga. (6) Tinggi anak tangga, (7) Tinggi pagar

- balkon di depan unit hunian, (8) Ketersediaan air bersih dan sanitasi air kotor, (9) Keberadaan area parkir yang cukup luas untuk menampung seluruh kendaraan roda dua warga.
2. Dari 20 indikator pernyataan mengenai kualitas bangunan rusun, ada 10 indikator dengan persentase sebanyak 50%, yang rata-rata penghuni menyatakan cukup puas dengan kualitas bangunan rusun. 10 indikator tersebut adalah sebagai berikut: (1) Kondisi material dinding di dalam unit hunian, (2) Plafon di dalam unit hunian, (3) Kamar mandi dalam unit hunian, (4) Kondisi kusen pintu dan jendela, (5) Sirkulasi udara masuk dan keluar ruangan melalui ventilasi pada unit hunian, (6) Cahaya matahari dapat masuk ke dalam ruangan melalui bukaan kaca yang ada pada unit hunian, (7) Kondisi koridor, (8) Tinggi railing (pagar tangga) sudah cukup aman, (9) Keberadaan dan kondisi fasilitas ruang terbuka bersama, (10) Ketersediaan fasilitas ruang terbuka hijau.
 3. Dari 20 indikator pernyataan mengenai kualitas bangunan rusun, ada satu indikator dengan persentase sebanyak 5%, yang rata-rata penghuni menyatakan tidak puas dengan kualitas bangunan rusun. Indikator tersebut adalah mengenai keberadaan fasilitas berupa ruangan untuk menunjang kegiatan ibadah pada rusun.

KESIMPULAN

Berdasarkan akumulasi data dari kuesioner, serta hasil pereduksian data, simpulan yang dapat ditarik antara lain sebagai berikut:

1. Ada sembilan indikator dengan persentase sebanyak 45%, yang rata-rata penghuni menyatakan puas dengan kualitas bangunan rusun dan dapat dipertahankan.
2. Ada 10 indikator dengan persentase sebanyak 50%, yang rata-rata penghuni menyatakan cukup puas dengan kualitas bangunan rusun dan dapat dipertahankan, namun perlu adanya sedikit perbaikan agar penghuni merasa puas dengan kualitas bangunan rusun.
3. Ada satu indikator dengan persentase sebanyak 5%, yang rata-rata penghuni

menyatakan tidak puas dengan kualitas bangunan rusun dan sangat perlu diperbaiki.

SARAN

Berdasarkan proses penganalisisan dan pembahasan, serta penarikan simpulan, maka untuk meningkatkan kepuasan penghuni rusun terhadap kualitas bangunan Rusunawa Kerkov, peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Untuk UPT Rumah Sewa Disperum KPP Kota Surakarta

Dalam proses pengadaan tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), maka pemerintah sebagai penyedia harus mempertimbangkan kebutuhan ruang sesuai dengan aktivitas penghuni, kemudian perlu mempertimbangkan kualitas dan pemilihan material bangunan agar kondisi bangunan tetap layak dan minim kerusakan, serta perlunya *layout*-ing unit hunian dengan penambahan meubelair agar setiap ruangan dapat digunakan sesuai dengan fungsinya.

2. Untuk Penghuni Rusun

Untuk merealisasikan upaya pemerintah dalam proses pengadaan tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), maka penghuni sebagai *user* hendaknya turut berkontribusi untuk menjaga dan merawat unit hunian rusun yang dihuninya serta memfungsikan ruangan sebagaimana fungsi aslinya.

3. Untuk Arsitek

Dalam proses perancangan sebuah bangunan rusun, Arsitek perlu mempertimbangkan metode analisa, khususnya berkaitan dengan pola aktivitas dan perilaku penghuni terhadap besaran dan kebutuhan ruang. Hal ini dilakukan agar ruangan yang telah dirancang dipakai sesuai dengan fungsinya serta menggunakan material yang *free maintenance* dan minim kerusakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Dafrimon, & Tanzil, G. (2012). Kualitas Kepuasan Penghuni Rumah Susun Perum Perumnas Palembang. *PILAR Jurnal Teknik Sipil*, 39.
- Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kulon Progo. (2020, February 11). *Rusunawa; Pengertian, Kriteria, Persyaratan*. Retrieved from Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kulon Progo: <https://dpu.kulonprogokab.go.id/detil/156/rusunawa-pengertian-kriteria-persyaratan>
- Kusnandar, V. B. (2022, 04 02). *Solo Kota Terpadat di Jawa Tengah pada 2021*. Retrieved from databoks: <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/04/02/solo-kota-terpadat-di-jawa-tengah-pada-2021>
- Nimbus9. (2023, July 14). *Mengenal Jenis-Jenis Rumah Susun, Ini Pengertian & Tujuannya*. Retrieved from Nimbus9: <https://nimbus9.tech/blog/rumah-susun-adalah/>
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/2007*. (2007). Retrieved from PeraturanPedia.id: <https://peraturanpedia.id/peraturan-menteri-pekerjaan-umum-dan-perumahan-rakyat-nomor-05-prt-m-2007/>
- Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021*. (2021). Retrieved from Database Peraturan: <https://peraturan.bpk.go.id/Details/161843/pp-no-13-tahun-2021>
- Pradistya, R. M. (2021, February 09). *Teknik Triangulasi dalam Pengolahan Data Kualitatif*. Retrieved from DQ Lab: <https://dqlab.id/teknik-triangulasi-dalam-pengolahan-data-kualitatif>
- Prasojo, W., & DBP, N. F. (2014). Analisis Tingkat Kepuasan Penghuni pada Hunian Rumah Susun Ditinjau terhadap Kualitas Bangunan di Wilayah Surabaya. *Rekayasa Teknik Sipil*, 54-62.
- Primasasti, A. (2022, February 18). *Rusunawa, Fasilitas Bagi MBR Warga Solo*. Retrieved from Pemerintah Kota Surakarta: <https://surakarta.go.id/?p=23102>
- Ramadhan, R. S., & Sunaryo, B. (2014). Faktor-Faktor Penentu Nilai Vertikal Ruang Bangunan pada Rumah Susun Sewa Kranggan Kecamatan Ambarawa. *Jurnal Teknik PWK*, 303.